

**Klein, aber so fein: Schmuckstück in St. Lorenz bei
Mondsee**



Objektnummer: 1583/80

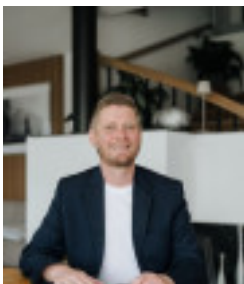
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 St. Lorenz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	26,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee

T +43 664 221 05 58



Objektbeschreibung

Das feine Haus wurde ca. im Jahr 1972 errichtet, erstrahlt aber durch laufende Sanierungen und Instandsetzungen im hellen Glanz. Unter anderem wurde in den letzten Jahren der Brenner samt Öltanks getauscht, das Badzimmer und die Küche komplett erneuert, neue Böden verlegt, neue Elektrosicherungen und Heizkörper installiert, die Fenster erneuert, der Keller drainiert und isoliert, sowie das Dach neu eingedeckt und ebenso isoliert. Diese umfangreichen Maßnahmen in Verbindung mit der herrlichen Lage direkt an der allseits bekannten Drachenwand und nur wenige Meter von den Ufern des Mondsees entfernt, sowie die lichtdurchfluteten und heimelig gestalteten Wohnräume sorgen für ein traumhaftes Wohn- und Wohlfühlklima.

Die Wohnnutzfläche von knapp 90 m² erstreckt sich - ähnlich einem Reihenhauses - über drei Etagen, jedoch ist durch die Größe des Grundstückes und dem östlichen Anbau des anderen Gebäudes eine süd-westliche Sonnenlage gewährleistet, welche zum jetzigen Zeitpunkt als unverbaubar erscheint.

Das Gebäude ist vollunterkellert, somit ist ausreichend Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeit gegeben.

Als besonderes Highlight ist die Sonnenterrasse und der große Eigengarten zu bezeichnen, hier kann nach Lust und Laune beim "Garteln" oder "Chillen" mitten im Grünen entspannt werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur/Treppenhaus
- offener Wohnbereich mit neuwertiger Küche und Zugang zur Sonnenterrasse

Obergeschoss:

- Flur
- Badezimmer mit Wanne und Toilette

- Großes Schlafzimmer

Dachgeschoss:

- Flur
- Toilette
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

Besonders Erwähnenswert: Gemäß Auskunft des Bauamtes der Gemeinde St. Lorenz ist ein Anbau zur Vergrößerung der Wohnfläche (unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen) durchaus denkbar und voraussichtlich möglich.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.